

➤ VERSIE DB 03-04-2024

Jaarstukken 2023

Industrieschap Medel

BEDRIJVENPARK
Medel



Inhoudsopgave

1. Voorwoord	4
2. Jaarverslag 2023	5
2.1 Algemene beschouwingen	5
2.1.1 Inleiding	5
2.1.2 Begroting 2023	5
2.1.3 Dagelijks en algemeen bestuur van het Industrieschap in 2023	5
2.2 Programmaverantwoording	5
2.2.1 Wat willen we bereiken?	5
2.2.2 Wat hebben we daarvoor gedaan in 2023?	6
2.2.3 Wat heeft het gekost?	7
2.2.4 Beleidsindicatoren	7
2.2.5 Algemene dekkingsmiddelen	8
2.2.6 Overzicht overhead	8
2.2.7 Bedrag heffing vennootschapsbelasting	8
2.2.8 Onvoorzien	8
2.3 Paragrafen	9
2.3.1 Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing	9
2.3.2 Paragraaf Financiering	12
2.3.3 Paragraaf Bedrijfsvoering	14
2.3.4 Paragraaf Grondbeleid	15
2.3.5 Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen	16
2.3.5 Paragraaf Wet Open Overheid	17
3. Jaarrekening 2023	18
3.1 Overzicht baten en lasten 2023	18
3.2 Toelichting op het overzicht van baten en lasten	18
3.3 Balans	23
3.4 Toelichting op de balans	25
3.5 Grondslagen voor waardering van activa en passiva	30
3.6 Grondslagen voor bepaling van het resultaat	31
3.7 Waarderingsgrondslagen inzake rechtmatigheids-verantwoording	32
3.8 Rechmatigheidsverantwoording	33
Bijlage 1: overzicht taakvelden	34
Bijlage 2: berekening EMU-saldo	35

1. Voorwoord

In deze jaarstukken wordt een overzicht gegeven van het door het Industrieschap Medel gerealiseerde programma 2023, inclusief de daaraan verbonden financiële consequenties. Het programma wordt gevormd door het project 'Medel afronding'.

In 2023 is de economie in Nederland afgekoeld onder invloed van globale ontwikkelingen, zoals de oorlog in Oekraïne. Na enkele jaren van flinke groei was 2023 voor de logistieke sector een jaar met lichte groei. De sterk gematigde algemene en sectorale groei en de onzekerheid over de markt deed de vraag naar bedrijfskavels afvlakken. Echter, de vraag naar grote kavels voor de logistieke sector is nog steeds groot door de schaarse op de Nederlandse markt. De toegenomen druk op de ruimte, complexe en langdurige planologische procedures (o.a. in relatie tot de stikstof-problematiek) en maatschappelijke reflecties op logistiek vastgoed en arbeidsmigranten hebben ertoe geleid dat provincies en gemeenten minder bedrijventerreinen plannen en (her)ontwikkelen dan voorheen. De marktomstandigheden voor de verkoop van de kavels op Medel Afronding waren in 2023 nog steeds goed.

Na de start van de verkoopprocedure voor de kavels op Medel Afronding in november 2022 werd netcongestie afgekondigd, waardoor er op Medel Afronding geen mogelijkheid meer was voor bedrijven om voor hun elektriciteit een grootverbruikaansluiting en transportcapaciteit te verkrijgen. Deze situatie lijkt in ieder geval tot 2029 voort te duren omdat het hoog- en middenspannings-elektriciteitsnet verzaagd dient te worden. Voor het vraagstuk van de onbeschikbaarheid van een elektriciteitsvoorziening op Medel Afronding diende in 2023 een oplossing te worden gevonden.

Na een marktconsultatie is begin 2023 besloten om de eerder gestarte verkoopprocedure te continueren, echter met een aangepaste propositie met betrekking tot de elektriciteitsvoorziening. De nieuwe bedrijven zouden samen met het Industrieschap gezamenlijk moeten komen tot een nog te ontwikkelen alternatieve elektriciteitsvoorziening. De situatie met de netcongestie en de onbeschikbaarheid van grootverbruikaansluitingen en -transportcapaciteit heeft zich in 2023 over grote delen van Nederland uitgebreid. Omdat netcongestie een betrekkelijk nieuw en snel opkomend fenomeen is, zijn er geen standaardoplossingen die uitontwikkeld en implementeerbaar zijn, bovendien blijkt het vraagstuk locatie-specifiek te zijn.

De verkoopprocedure is uitgevoerd en de geselecteerde bedrijven zijn gezamenlijk met Industrieschap Medel tot een alternatieve elektriciteitsvoorziening gekomen. In 2023 zijn vijf kavels verkocht, twee kavels zijn niet verkocht omdat de elektriciteitsvoorziening onvoldoende aansloot bij de mogelijkheden van de geselecteerde bedrijven. De commerciële resultaten van de verkoopprocedure zijn goed, gezien de belangstelling uit de markt wordt dat eveneens verwacht voor de nog te verkopen kavels.

De opgave met betrekking tot de elektriciteitsvoorziening draagt bij aan de complexiteit van de gebiedsontwikkeling, leidde tot meer personele inzet en hogere kosten en heeft invloed op de uitgifteplanning en daardoor in cashflowplanning en financiering. Desondanks zijn de resultaten in 2023 positief voor wat betreft de voortgang van de ontwikkeling en de financiële resultaten.

Voorzitter van het bestuur van Industrieschap Medel

D. Verbeek

2. Jaarverslag 2023

2.1 Algemene beschouwingen

2.1.1 Inleiding

Het Industrieschap Medel is een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Neder-Betuwe en Tiel. Dit samenwerkingsverband heeft als doel de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Medel. Dit bedrijventerrein heeft zowel een lokaal, als een regionaal en een boven regionaal karakter en is gelegen in de gemeente Tiel ter hoogte van de snelweg A15 (ten noorden van de Betuweroute en ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal). De dagelijkse leiding van het Industrieschap berust bij de directeur van het projectbureau Medel. Deze is verantwoording verschuldigd aan het dagelijks en algemeen bestuur van het Industrieschap Medel. Gelet op het doel van het Industrieschap Medel kent het Industrieschap slechts één product, te weten de grondontwikkeling “Bedrijvenpark Medel”. In het jaarverslag wordt een programma verantwoord met één grondexploitatie.

2.1.2 Begroting 2023

Bij de presentatie van de jaarcijfers en de toelichting daarop wordt tevens een verantwoording afgelegd ten opzichte van de begroting. Indien in dit jaarverslag wordt gesproken over de begroting, wordt hiermee bedoeld de vastgestelde programmabegroting 2023, gebaseerd op de jaarschijf 2023 in de vastgestelde Grondexploitatie 2022, gewijzigd met de begrotingswijziging als gevolg van de Grondexploitatie 2023, jaarschijf 2023.

2.1.3 Dagelijks en algemeen bestuur van het Industrieschap in 2023

Het bestuur van het Industrieschap Medel wordt voor haar werkzaamheden ondersteund door het projectbureau Medel en door haar gemeentelijke adviseurs. Het projectbureau verzorgt samen met de adviseurs de voorbereiding van de vergaderingen van het dagelijks en algemeen bestuur, waarna het projectbureau de besluiten van het bestuur uitvoert. Het projectteam verzorgt de dagelijkse gang van zaken, verkoop van bouwrijpe kavels, de klantcontacten, de civieltechnische werkzaamheden, het beheer van de openbare ruimte van het project ‘Medel afronding’ en de financiële zaken.

Het bestuur bestond in 2023 uit de onderstaande personen:

Naam	Functie
D. Verbeek	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
R.J. Dijkstra	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
M.A. Klein	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
S.H.R. van Someren	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J.E. Hulsbergen	Lid Algemeen Bestuur
F.A.G. Henning	Lid Algemeen Bestuur
J.M. van Eldijk	Lid Algemeen Bestuur
W.F. Keuken	Lid Algemeen Bestuur

2.2 Programmaverantwoording

2.2.1 Wat willen we bereiken?

De Gemeenschappelijke Regeling Industrieschap Medel heeft tot doel het binnen diens rechtsgebied ontwikkelen en realiseren van bedrijventerrein met de daarbij horende ontsluiting, water, groen en voorzieningen. Tevens zal het nog te ontwikkelen deel van het bedrijvenpark (ca. 80 ha) aansluiten bij de actuele maatschappelijke vraagstukken en ambities op het gebied van landschappelijke inpassing, natuur, duurzaamheid en ook energie. Het bedrijventerrein Medel omvat in 2023 één grondexploitatie. Voor deze grondexploitatie is de looptijd vastgesteld tot en met 2025. De totale omvang van het bedrijvenpark ziet op circa 53 ha nog uit te geven areaal.

2.2.2 Wat hebben we daarvoor gedaan in 2023?

Grondverkoppen en overige opbrengsten

In 2023 zijn er 2 verkopen gerealiseerd.

Verwervingen

De laatste benodigde panden en percelen binnen 'Medel afronding' zijn vóór 2019 verworven, met uitzondering van een grondruil met Liander in verband met een trafo. De grondruil is in 2023 gerealiseerd.

Civiele techniek

Projecten

Voor de realisatie van de hoofdstructuur en waterpartijen is een raamovereenkomst opgesteld met twee percelen. De aanbesteding heeft geleid tot een overeenkomst met twee partijen. In de hoofdstructuur Merchant is riolering aangelegd en zijn alle kabels en leidingen aangelegd. Voor een groot deel is de asfaltverharding rijbaan, de voetpaden en het fietspad aangebracht.

De vijverpartijen zijn gegraven en de grondwallen zijn aangebracht. Tevens zijn alle kavels bouwrijp gemaakt.

In bouwteamsamenwerking is de Broekdijksestraat omgelegd, is de noordelijke vijverpartij gegraven en is de fietsbrug aangelegd evenals twee stuwen.

Bodemonderzoek

Er hebben, in het kader van de 'Raamovereenkomst t.b.v. de Europese openbare aanbesteding inzake milieuonderzoeken (water)bodem en verharding Medel afronding', geen verkennende bodemonderzoeken plaats gevonden.

Flora en fauna

In de verleende ontheffing Wet natuurbeheer zijn diverse mitigerende maatregelen opgenomen t.b.v. omgang beschermde flora en fauna. Bij het dempen van watergangen is door de ecoloog geconstateerd dat de grote modderkruiper aanwezig was. Voor het vangen en verplaatsen van deze beschermde diersoort heeft de provincie een aanvullende ontheffing verleend.

Archeologie

In het gebied van 'Medel afronding' was sprake van een aantal archeologische vindplaatsen. De archeologische opgravingen zijn 2017 afgerond. In 2020 is voor een van de vindplaatsen het nadere onderzoek afgerond. Het nadere onderzoek van de andere twee vindplaatsen is in 2022 gecontinueerd, maar vraagt vanwege de omvang en complexiteit meer tijd dan eerder was voorzien. Deze onderzoeken zijn in 2023 afgerond, tevens is in 2023 veel aandacht besteed aan publieksvoorlichting in verband de vondst van de grafheuvel met zonnecalender. In het projectbureau van Medel zijn een presentatie en replica's van de belangrijkste archeologische vondsten opgesteld ten behoeve van de (verplichte) publieksvoorlichting.

Verbonden partijen

Bij de realisatie van de activiteiten van Industrieschap Medel is er geen sprake van betrokkenheid van verbonden partijen.

2.2.3 Wat heeft het gekost?

In de onderstaande tabel zijn alle baten en lasten opgenomen die aan dit programma verbonden zijn. De bestemming van het resultaat is voorbehouden aan het algemeen bestuur van het Industrieschap.

Bedragen x € 1.000	Jaarrekening 2022	Begroting 2023 voor wijziging	Begroting 2023 na wijziging	Jaarrekening 2023	Vershil jaarrekening -/- begroting*
Baten	1.229	78.680	85.966	13.651	-72.315
Lasten	-1.459	-6.366	-8.936	-7.989	947
Financiële baten en lasten	-720	-250	-841	-1.317	-476
Saldo baten en lasten	-950	72.064	76.189	4.345	-71.844
Vennootschapsbelasting	-11	0	-4.300	-37	4.263
Mutatie onderhanden werk	1.183	-55.974	-54.456	1.253	55.709
Gerealiseerde resultaten	222	16.090	17.433	5.561	-11.872

Ad* het verschil tussen de begroting en de jaarrekening wordt in paragraaf 3.2 toegelicht.

2.2.4 Beleidsindicatoren

Vanuit het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is het verplicht om in de begroting en jaarrekening over de volgende beleidsindicatoren te rapporteren, voor Industrieschap Medel zijn de beleidsindicatoren als volgt:

Nr.	Indicator	Eenheid	Per.	Medel*		Beschrijving
				Begroting	Rekening	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2023	0,04	0,03	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum januari
2	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	2023	0,04	0,03	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum januari
3	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	2023	8,71	10,91	De personele en materiële kosten die verbonden zijn aan het functioneren van de organisatie
4	Externe inhuur **	Kosten als % van de totale loonsom + totale kosten inhuur externen	2023	0,6%	15,4%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie
5	Overhead	% van totale lasten	2023	2,8%	1,9%	De kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces

AD*) Bron is "eigen rekening" en "eigen begroting"

AD**) voor inhuur specialisten is de vaste bezetting niet meegerekend, die voor een deel bestaat uit structureel ingehuurde medewerker (directeur, controller, planeconoom en civiel technische medewerker).

Ad 4) Externe inhuur: afwijking in verband met netcongestie.

2.2.5 Algemene dekkingsmiddelen

De algemene dekkingsmiddelen bestaan uit de volgende onderwerpen:

- Lokale heffingen, waarvan de besteding niet gebonden is;
- Algemene uitkeringen;
- Dividend;
- Saldo van de financieringsfunctie;
- Overige algemene dekkingsmiddelen

Voor Industrieschap Medel zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2023 nihil.

2.2.6 Overzicht overhead

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in de overhead.

Overzicht overhead	Realisatie 2023	Begroot 2023 na wijziging	Begroot 2023 voor wijziging
Overhead	€ 0	€ 0	€ 0

De specificatie van de "eigen" overhead is opgenomen in de jaarrekening, onderdeel toelichting op het overzicht van baten en lasten.

2.2.7 Bedrag heffing vennootschapsbelasting

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in het bedrag voor de heffing van de vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting (x € 1.000)	Realisatie 2023	Begroot 2023 na wijziging	Begroot 2023 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	37	4.300	0

2.2.8 Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van Industrieschap Medel is er geen sprake van een post onvoorzien.

2.3 Paragrafen

Vanuit wet- en regelgeving is het verplicht om de volgende paragrafen te verantwoorden:

1. Lokale heffingen
2. Weerstandsvermogen en risico beheersing
3. Onderhoud kapitaalgoederen
4. Financiering
5. Bedrijfsvoering
6. Verbonden partijen
7. grondbeleid

De paragrafen lokale heffingen en verbonden partijen zijn niet opgenomen, omdat dit niet aan de orde is bij het Industrieschap Medel. Het Industrieschap Medel kan geen heffingen aan derden opleggen (zoals een gemeente of provincie dat wel kan) en in het betreffende verantwoordingsjaar is er bij het Industrieschap Medel geen sprake van verbonden partijen.

2.3.1 Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Inleiding

Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen de weerstandscapaciteit (zijnde de middelen waarover het Industrieschap beschikt of kan beschikken, om niet begrote kosten te dekken) en alle risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn in relatie tot de financiële positie. In deze paragraaf wordt vooral ingegaan op de inventarisatie van de weerstandscapaciteit en een overzicht van de meest omvangrijke projectrisico's.

Inventarisatie van de weerstandscapaciteit

Bij de bepaling van de weerstandscapaciteit kan onderscheid worden gemaakt in structurele en incidentele weerstandscapaciteit. De incidentele weerstandscapaciteit bestaat voor het Industrieschap Medel uit de algemene reserve.

Structurele weerstandscapaciteit

Als structurele weerstandscapaciteit beschikt het Industrieschap Medel over een "borgstelling" van beide deelnemende gemeenten. Daarmee is een algemene dekking verkregen voor alle mogelijke risico's, aangezien alle kosten die voortvloeien uit zich voordoende risico's, ten laste komen van het eindresultaat. Gelet op de aard van een grondexploitatie en de onzekerheid over de uitkomsten van het geprognosticeerde resultaat, wordt pas aan het eind van het project de rekening definitief opgemaakt. Gelet op de borgstelling van de deelnemende gemeenten zal het dan aanwezige positieve of negatieve resultaat tussen beide deelnemende gemeenten ieder voor de helft worden verdeeld.

Inventarisatie van de risico's

In de jaarlijks geactualiseerde grondexploitatie is de risicoparagraaf een vast onderdeel. In de grondexploitatie 2024 'Bedrijvenpark Medel' zijn de voornaamste risico's voor het Industrieschap verwoord.

De projectgebonden risico's zijn:

- | | |
|---|--|
| • Hogere kosten civiele techniek | € 0,28 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Meer planschade dan geprognosticeerd | € 0,06 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Hogere saneringskosten | € 0,50 miljoen <i>kans middelgroot</i> |
| • Rekenrente blijkt te laag | € 0,20 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Wet natuurbescherming | € 0,10 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Impact energievoorziening | € 0,50 miljoen <i>kans middelgroot</i> |
| • Meevallende kosten CT begroting (POSITIEF) | € 0,28 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Optimaliseren oppervlakte uitgeefbaar areaal (POSITIEF) | € 5,00 miljoen <i>kans middelgroot</i> |
| • Hogere grondopbrengst (POSITIEF) | € 5,55 miljoen <i>kans divers</i> |

Beleid inzake het weerstandsvermogen

In maart 2017 is de notitie “weerstandvermogen en risicomanagement” vastgesteld. In die notitie is ook aandacht voor de huidige praktijk. Die praktijk houdt in dat iedereen die betrokken is bij het Industrieschap Medel, zich bewust is van de mogelijke risico's die verbonden zijn aan zijn of haar handelen en uit oogpunt daarvan al nadenkt over maatregelen om deze risico's te kunnen beheersen. Voor zover mogelijk worden die maatregelen ook al uitgevoerd.

Het bestuur van het Industrieschap, daarbij bijgestaan door het projectteam, streeft ernaar om alle risico's tijdig te signaleren en adequaat te beheersen. Het doel is immers om de projecten op termijn af te sluiten met een zo hoog mogelijk resultaat en een aanzienlijk toegenomen werkgelegenheid binnen de regio. Een van de hulpmiddelen daarbij is het jaarlijks (en zonodig vaker) opstellen van een geactualiseerde grondexploitatie, waarin alle concreet vaststaande of met aanzienlijke zekerheid vaststaande kosten en opbrengsten worden opgenomen. Alle gesignaleerde risico's worden zoveel mogelijk gekwantificeerd en opgenomen in de risicoparagraaf. Met al deze gegevens wordt berekend wat het verwachte eindresultaat zal zijn. Zolang er een positief resultaat wordt verwacht, kunnen de zich voordoende risico's binnen de grondexploitatie worden opgevangen. Dit heeft dan echter wel als consequentie dat daardoor het verwachte eindresultaat zal dalen (*met als kanttekening dat de risico's kleiner zijn dan het geprognosticeerde positieve resultaat*).

Samenvatting en conclusie paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Voor de grondexploitatie is een risicoparagraaf opgesteld. Deze bestaat uit een risico-inventarisatie, de beheersmaatregelen per risico en een weerstandsparagraaf, inclusief de benodigde weerstandscapaciteit volgens het risico simulatie systeem van 'GreXManager'. Deze paragraaf wordt halfjaarlijks geactualiseerd en is meest recentelijk opgesteld per 1 januari 2024. Hiermee wordt ruim voldaan aan de criteria voor risicomanagement, te weten “gestructureerd en expliciet risico's in kaart brengen, te evalueren en door er proactief mee om te gaan, ze beter te beheersen”.

Deze risicoparagraaf is onlosmakelijk met de grondexploitatie verbonden. De risico's uit de risicoparagraaf dienen in ogenschouw te worden genomen bij het lezen van de uitkomsten van de grondexploitatie.

Het weerstandsvermogen wordt bepaald aan de hand van de beschikbare weerstandscapaciteit (de resultaten van de grondexploitatie) en de benodigde weerstandscapaciteit (het financiële vermogen om de risico's af te dekken). Omdat het Industrieschap Medel vanaf 1 januari 2016 Vennootschapsbelasting (Vpb) plichtig is wordt de beschikbare weerstandscapaciteit verminderd met de te verwachten af te dragen Vennootschapsbelasting. Daarnaast wordt vanaf 2017 vanuit de grondexploitatie tussentijds winst genomen. Deze komt terug in de algemene reserve (reserve tussentijds winstnemen) en heeft daarom geen gevolgen voor het totale weerstandsvermogen.

	Benodigde weerstandscapaciteit (risico's)	Beschikbare weerstandscapaciteit (grondexploitaties)	Weerstandvermogen (grondexploitaties minus risico's)
Medel afronding	€ 505.000	€ 43.326.614	€ 42.821.614
Vennootschapsbelasting	€ -	€ -8.600.000	€ -8.600.000
Totaal Industrieschap Medel	€ 505.000	€ 34.726.614	€ 34.221.614
Reserve tussentijds winstnemen *	€ -	€ 5.598.500	€ 5.598.500

* De tussentijdse winstneming wordt toegevoegd aan de algemene reserve en heeft daardoor geen invloed op het weerstandsvermogen.

Het totale weerstandsvermogen heeft een overschot van € 34,2 miljoen (het verschil tussen de benodigde weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit).

Dit overschot is € 13,7 miljoen hoger dan in 2023. Dit wordt veroorzaakt door de volgende wijzigingen:

- De beschikbare weerstandscapaciteit (het grondexploitatie resultaat na belastingen) is toegenomen met € 13,0 miljoen.
- De benodigde weerstandscapaciteit (de risico's) is afgenomen met € 0,7 miljoen door het afschalen en het laten vervallen van enkele risico's.

Ratio weerstandsvermogen

Om te bepalen in welke mate het weerstandsvermogen ook in 2023 nog toereikend is, dient de relatie te worden gelegd tussen de financieel gekwantificeerde risico's, de daarbij gewenste weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit. Dit is te bepalen met behulp van de ratio weerstandsvermogen. Deze ratio drukt uit wat de verhouding is tussen de benodigde weerstandscapaciteit (risico's) en de beschikbare

weerstandscapaciteit (resultaat grondexploitatie). Is de ratio groter dan 1 dan is de beschikbare capaciteit groter dan de benodigde capaciteit. Als de ratio onder de 1 uitkomt dan is dat een zeer ongewenste situatie.

Voor Industrieschap Medel is dat niet het geval en komt de ratio ruim boven de 1,0 positief uit op 68,8. Dit is 50,7 hoger dan in 2023. Dit is met name een gevolg van de afnemende risico's op de grondexploitatie en ook door een hoger resultaat van de grondexploitatie. De totale ratio valt daarmee net als in voorgaande jaren ruim in klasse A (uitstekend).

$$\text{Ratio weerstandsvermogen} = \frac{\text{Beschikbare weerstandscapaciteit}}{\text{Benodigde weerstandscapaciteit}} = \frac{\text{€ 34.726.614}}{\text{€ 505.000}} = \mathbf{68,8}$$

Kengetallen

Vanuit de BBV is het verplicht om over de volgende kengetallen te rapporteren. Aangezien Industrieschap Medel een projectorganisatie is met één activiteit, zijnde het ontwikkelen van grond, en volledig gefinancierd is uit vreemd vermogen geven de kengetallen een vertekend beeld. Hierdoor is er ook geen relatie tot de financiële positie.

Kengetallen	R 2022	R 2023	B 2023	B 2024	Normen*			Toelichting
					Cat. A	Cat. B	Cat. C	
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	4280%	354%	-24%	-323%	<90%	90%-135%	>135%	Bedrijfschap Medel is volledig uit vreemd vermogen gefinancierd, de kengetallen geven daarom een vertekend beeld.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	4280%	354%	-24%	-323%	<90%	90%-135%	>135%	
2. De solvabiliteitsratio: indicator om inzicht te krijgen in de mate waarin de onderneming in staat is aan zijn financiële verplichtingen te kunnen voldoen.	7%	12%	96%	100%	>50%	20%-50%	<20%	Bedrijfschap Medel houdt bouwt geen Eigen Vermogen op, met uitzondering van de verplichte winstneming (POC-methode).
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	4602%	423%	3%	123%	<20%	20%-35%	>35%	Gezien de aard van de activiteiten van Medel kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0%	>0%	>0%	Alle baten en lasten zijn incidenteel van aard.
5. Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	

Ad*) categorie A is het minst risicovol, categorie C het meest risicovol. Normen zijn afkomstig van de Provincie Gelderland

2.3.2 Paragraaf Financiering

Inleiding

Deze paragraaf gaat in op de resultaten van het treasurybeleid. Dit beleid is in 2005 vastgelegd in het Treasurystatuut Industrieschap Medel, door het algemeen bestuur vastgesteld op 8 december 2005 en per 1 januari 2006 in werking getreden. In dit beleidskader zijn de uitgangspunten en doelstellingen geformuleerd, alsmede de financiële en organisatorische kaders, de informatievoorziening en de administratieve organisatie op dat gebied.

Het begrip treasury is in de Wet Financiering decentrale overheden (Wet Fido) als volgt gedefinieerd: “Het sturen, beheersen, verantwoorden over en toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico’s”.

Als onderdeel van de verantwoording over het gevoerde treasurybeleid, zal in deze paragraaf ook ingegaan worden op de wijze van financiering van het Industrieschap, met een overzicht van de huidig aangetrokken geldleningen.

Renterisicobeheer

Het belangrijkste uitgangspunt van de Wet Fido is het beheersen van de financiële risico’s bij de decentrale overheden. Daartoe zijn in die wet o.a. twee criteria benoemd die als graadmeter dienen voor het financiële risico dat een organisatie loopt. Dit is de kasgeldlimiet voor de korte termijn financiering (< 1 jaar) en de renterisiconorm voor de lange termijn financiering (> 1 jaar).

Kasgeldlimiet

De wettelijke kasgeldlimiet voor het Industrieschap Medel is 8,2% van de begroting. De jaarlijks wisselende begrotingen en financieringsbehoeften passen niet binnen de kaders van de wet Fido. In 2023 is de tender voor de verkoop van de resterende kavels gehouden en was Medel op dat moment uitverkocht. Contractueel was overeengekomen dat alle kavels uiterlijk per ultimo december 2023 afgenomen zouden worden. Alle herfinancieringen in 2023 zijn dus ook afgesloten met einddatum 29 december 2023. Tijdelijk is dus met kort geld gefinancierd, dit is normaliter niet de procedure maar komt door de verkoop van alle kavels.

In onderstaande tabel zijn de kasgeldlimietrapportages voor het jaar 2023 weergegeven. Deze rapportages worden conform de wet Fido opgenomen in deze paragraaf. Zoals hiervoor toegelicht voldoet Industrieschap Medel in 2023 niet aan de kasgeldlimiet. Dit doet zich ook voor in 2024 in verband met de laatste leveringen. Industrieschap Medel zal hiervoor in overleg treden met de toezichthouder.

Kengetallen	Kwartaal				Gemiddeld
	Bedragen * € 1.000				
	jan-mrt	apr-jun	jul-sep	okt-dec	
Vlottende schuld	8.750	22.500	32.000	50.000	28.313
Vlottende middelen	343	831	1.295	450	730
Netto vlottende schuld	8.407	21.669	30.705	49.550	27.583
Wettelijke norm KGL	-578	-578	-578	-578	-578
Afwijking wettelijke norm*	7.829	21.091	30.128	48.973	27.005

* Een positieve afwijking geeft aan dat de wettelijke norm is overschreden, een negatief bedrag geeft de ruimte onder de wettelijke norm weer.

Renterisiconorm

De renterisiconorm geeft de norm aan met betrekking tot de renterisico’s over de vaste schulden. Deze norm bepaalt het maximale deel van de vaste schuld dat in aanmerking mag komen voor aflossing (*al dan niet met herfinanciering*) en/of renteherziening. Als gevolg van deze norm kan een rentestijging op de kapitaalmarkt slechts gedeeltelijk doorwerken in de te betalen rentelasten over de vaste schuld.

Voor gemeenschappelijke regelingen, zoals Industrieschap Medel, is deze norm vastgesteld op 20% van het begrotingstotaal van het betreffende jaar (met een minimum van € 2,5 miljoen). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2023 van het Industrieschap Medel (€ 6,6 miljoen) bedraagt de renterisiconorm in 2023 € 2,5 miljoen (minimum). Dat betekent dat in 2023 maximaal € 2,5 miljoen in aanmerking zou mogen komen

voor herfinanciering en/of renteherziening. Gezien het specifieke verloop van uitgaven, inkomsten en financieringsbehoefte bij de gebiedsontwikkeling van Industrieschap Medel, alsmede de dynamiek die zich hierin voordoet, maakt het praktisch onuitvoerbaar om aan de renterisiconorm te voldoen zonder maatregelen die onlogisch zijn en ook op gespannen voet staan met het BBV en die bovendien financieel nadelig zijn voor het resultaat van de grondexploitaties. Industrieschap Medel heeft bij de toezichthouder (provincie Gelderland) ontheffing gekregen voor het voldoen aan de renterisiconorm.

Zoals toegelicht bij het onderdeel "kasgeldlimiet" is er in 2023 uitsluitend met kort geld gefinancierd.

Financiering van het Industrieschap Medel

Bij aanvang van het jaar 2023 was in totaal € 53,3 miljoen aan leningen aangetrokken. Dit waren 6 geldleningen met een lange termijn. Per ultimo 2023 is er een volledig nieuwe leningenportefeuille afgesloten in geënt op de geplande leveringen in 2023 en 2024.

De financiering van het Industrieschap Medel geeft op 31 december 2023 het volgende beeld:

Bedragen x € 1 mln.

Leningnr.	Omschrijving	Vervaldatum	Hoofdsom	Rente%
614454	Kasgeld lening bij BNG	05-jan-24	€ 13,6 mln.	4,35%
614457	Kasgeld lening bij BNG	28-jun-24	€ 16,2 mln.	3,93%
614455	Kasgeld lening bij BNG	28-feb-24	€ 9,4 mln.	4,25%
614456	Kasgeld lening bij BNG	02-apr-24	€ 5,2 mln.	4,20%
40.116977	Vaste geldlening bij BNG	30-dec-24	€ 19,1 mln.	3,40%
Totaal			€ 63,5 mln.	3,93%

Gewogen gemiddelde

Renteresultaat taakveld treasury

Renteschema	(bedragen x € 1.000)	2023
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen		1.317
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen		0
Saldo rentelasten en rentebaten		1.317
Rente aan grondexploitaties		1.317
Rente projectfinanciering		0
Rente baten projectfinanciering		0
Aan taakvelden toe te rekenen externe rente		0
Rente over eigen vermogen		0
Rente over voorzieningen		0
Aan taakvelden toe te rekenen rente		0
Aan taakvelden toegerekende rente		0
Verwacht renteresultaat op taakveld Treasury		0

2.3.3 Paragraaf Bedrijfsvoering

Inleiding

Deze paragraaf gaat in op de voornaamste verrichte activiteiten in het kader van de bedrijfsvoering en op de huidige stand van zaken.

Stand van zaken en verrichte activiteiten met betrekking tot de bedrijfsvoering

Personeel en organisatie

In 2023 hebben drie medewerkers (1,90 fte) een vaste aanstelling bij het Industrieschap. Het betreft de projectmedewerker / financiële ondersteuning (0,67 fte), de office manager / ambtelijk secretaris van het bestuur (0,45 fte) en de coördinator uitgifte / plaatsvervangend projectdirecteur (0,78 fte).

De projectdirecteur, planeconoom, coördinator civiel en de controller zijn op contractbasis ingehuurd.

Planning en control

De organisatie is bezig met de voorbereiding op de invoering van de rechtmatigheidsverantwoording vanaf 2022, het Algemeen Bestuur heeft in 2022 besloten tot het instellen van een auditcommissie. In 2023 is de Auditcommissie ingesteld, is een voorzitter benoemd en is de Auditcommissie gestart met de voorbereidende werkzaamheden.

Informatieveiligheid

Gezien actuele regelgeving op het gebied van informatiebeveiliging en de ontwikkeling van internetcriminaliteit heeft Industrieschap Medel in 2023 maatregelen om op ICT-gebied de informatieveiligheid te verbeteren gecontinueerd.

Fraude

Industrieschap Medel past een frauderisico analyse toe. In deze analyse worden de denkbare frauderisico's jaarlijks geïnventariseerd en voorzien van maatregelen om deze risico's te beheersen. Deze maatregelen, die uiteenlopend van aard zijn worden vervolgens gecontinueerd, uitgebreid of aangepast. De meest actuele risico's en maatregelen bevinden zich op het vlak van internetcriminaliteit. Indien zich nieuwe frauderisico's voordoen worden deze tussentijds geadresseerd. De frauderisicoanalyse en maatregelen worden intern gedeeld met alle medewerkers van de projectorganisatie. De controller monitort de uitvoering van de maatregelen.

Continuïteit

Industrieschap Medel heeft in de praktijk geen risico's op het vlak van continuïteit als gevolg van haar financiële positie of gebiedsontwikkeling. De bedrijfsvoering kenmerkt zich door planbaarheid, weinig korte termijn dynamiek en een ruim weerstandsvermogen. De twee deelnemende gemeenten staan garant voor Industrieschap Medel. Vraagstukken m.b.t. continuïteit beperken zich in het geval van Industrieschap Medel tot eventuele besluitvorming door de deelnemende gemeenten inzake de beëindiging van de gemeenschappelijke regeling vooruitlopend op de eerder vastgelegde looptijd van de regeling.

M&O beleid

Er zijn geen gevallen geconstateerd waarbij sprake is van misbruik en/of oneigenlijk.

Overschrijding kasgeldlimiet in het kader van de rechtmatigheidsverantwoording

In de paragraaf financiering is dat de overschrijding van de kasgeldlimiet (8,2% van de begroting) in 2023 (en 2024) toegelicht. De financieringsstructuur is vormgegeven door de afgesloten verkoopcontracten naar aanleiding van de tender, daarmee wordt de kasgeldlimiet in 2023 in alle kwartalen overschreden. Er is hieromtrent overleg geweest met de toezichthouder en de ontheffing is aangevraagd.

Verder zijn er geen relevante ontwikkelingen op het gebied van de bedrijfsvoering.

2.3.4 Paragraaf Grondbeleid

Inleiding

Aangezien het Industrieschap is opgericht ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Medel, zal deze paragraaf alleen ingaan op de te verwachten resultaten van de grondexploitatie en de daaraan verbonden risico's.

Visie en doelstellingen

Het beleid van de Gemeenschappelijke Regeling Industrieschap Medel heeft tot doel het binnen diens rechtsgebied ontwikkelen en realiseren van bedrijventerrein met de daarbij horende ontsluiting, water, groen en voorzieningen. Het nog te ontwikkelen deel van het bedrijvenpark dient aan te aansluiten bij de actuele maatschappelijke vraagstukken en ambities op het gebied van landschappelijke inpassing, natuur en duurzaamheid.

Geraamde resultaten in de grondexploitatie 2024 'Medel'

In het onderstaande overzicht zijn de boekwaarden tot en met 2023 en de te verwachten kosten en opbrengsten vanaf 2024 opgenomen. Dit resulteert in een saldo c.q. resultaat op eindwaarde, ofwel het voorgerecalculeerde resultaat op einddatum 31 december 2025 dat Bedrijvenpark Medel gerealiseerd is. Vervolgens is dit eindwaarde saldo naar heden contant gemaakt.

Kosten			
Boekwaarde tot 1.1.2024	€	80.017.554	
Raming 2024 - 2025	€	11.327.914	
Totale kosten nominaal	€	91.345.468	
Opbrengsten			
Boekwaarde tot 1.1.2024	€	30.803.344	
Raming 2024 – 2025	€	106.386.230	
Totale opbrengsten nominaal	€	137.189.574	
Saldo nominaal	€	45.844.106	<i>positief</i>
Kostenstijging (2,50%, 2,00%)	€	206.330	<i>negatief</i>
Opbrengstenstijging (nvt)	€	-	
Rentekosten (3,80%)	€	560.767	<i>negatief</i>
Saldo op eindwaarde (31.12.2025)	€	45.077.009	<i>positief</i>
Saldo netto contante waarde (1.1.2024)	€	43.326.614	<i>positief</i>
<i>Exclusief tussentijdse winstneming (€ 5,6 mln)</i>			

De saldi moeten worden gelezen met inachtneming van de risico's en kansen zoals genoemd in de risicoparagraaf. De verwachte netto contante waarde (ncw) voor de grondexploitatie 2024 is ten opzichte van 2023 met € 17,2 miljoen toegenomen.

2.3.5 Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

Inleiding

Gelet op de BBV-voorschriften dient in deze paragraaf informatie te worden verstrekt met betrekking tot het onderhoud van de kapitaalgoederen wegen, riolering, water, groen en gebouwen;

- het beleidskader,
- de uit het beleidskader voortvloeiende financiële consequenties,
- de vertaling van de financiële consequenties in de begroting.

Bij het Industrieschap Medel is geen sprake van een langdurig onderhoud van kapitaalgoederen, zoals dat wel van toepassing is bij een gemeente of provincie. Daarom is ervoor gekozen om in deze paragraaf slechts kort in te gaan op de hoofdlijnen van dat beleid betreffende het onderhoud van de kapitaalgoederen en de financiële consequenties daarvan.

Beleid met betrekking tot onderhoud kapitaalgoederen

Het Industrieschap Medel realiseert het Bedrijvenpark Medel. Dit houdt onder meer in dat het Industrieschap verantwoordelijk is voor de voorbereiding en realisatie van wegen, rioleringen, waterpartijen, groengebieden en nutsvoorzieningen en het faciliteren van een alternatieve elektriciteitsvoorziening. Voor de realisatie van het bedrijvenpark zijn eerder gebouwen gekocht. Van deze panden is er één verkocht en de overige panden zijn gesloopt. Op enig moment na de realisatie (woonrijp gemaakte fase) draagt het Industrieschap Medel de openbare ruimte in eigendom, beheer en onderhoud over aan verschillende eigenaren en beheerders. Te denken valt aan de (grondgebied)gemeenten Tiel en Neder-Betuwe en het Waterschap Rivierenland.

Financiële consequenties

Openbare ruimte wordt tot het moment van overdracht onderhouden door het Industrieschap Medel. De kosten van het onderhoud worden doorbelast aan de (grondgebied)gemeenten.

Duurzaamheid

Voor de te realiseren uitbreiding van Medel wordt gestreefd naar een invulling met duurzame bedrijfsgebouwen en -activiteiten. Inmiddels is het gebruikelijk dat de te realiseren gebouwen uitgerust zijn met zonnepanelen op de daken. Dit betreft voor Medel Afronding een substantieel oppervlakte, afhankelijk van de bouwplannen zal dit tussen 25.000 en 35.000 m² bedragen. Van de nieuw te vestigen bedrijven en vastgoedpartijen mag verwacht worden dat zij met hun energievoorziening en bedrijfsvoering een versnelde ontwikkeling doormaken en daarmee invulling geven aan de afspraken van het klimaatakkoord Parijs 2020-2050.

2.3.5 Paragraaf Wet Open Overheid

De Wet open overheid (Woo) is op 1 mei 2022 in werking getreden. Per die datum is de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) vervallen omdat deze is opgegaan in de Woo. Het doel van de Woo is om de transparantie van overheden en semioverheden te verbeteren. De wet moet ervoor zorgen dat overheidsinformatie beter vindbaar en uitwisselbaar is. Ook moet de Woo ervoor zorgen dat overheidsinformatie eenvoudig en goed wordt ontsloten en goed wordt gearchiveerd. De Woo verplicht overheden om zo veel mogelijk informatie in een vroegtijdig stadium actief openbaar te maken en te publiceren. De Woo maakt onderscheid in actieve openbaarmaking en passieve openbaarmaking.

Passieve openbaarmaking is niet nieuw; bij een besluit naar aanleiding van een Woo-verzoek moet dit besluit kenbaar worden gemaakt aan de verzoeker, maar ook aan 'eenieder', bijvoorbeeld door publicatie op de website van het bestuursorgaan. Bij Industrieschap Medel zijn er tot op heden geen Woo-besluiten genomen, zodat publicatie op de website nog niet aan de orde is.

Voor wat betreft de actieve openbaarmaking zijn 11 categorieën van documenten aangewezen die vallen onder deze actieve openbaarmakingsplicht. Echter, de wetsartikelen in de Woo die zien op de actieve openbaarmaking van deze 11 categorieën zijn op dit moment nog niet in werking getreden. Door het Ministerie van BZK is een prioritering aangegeven in de 11 categorieën en hebben overheden 5 jaar de tijd, gerekend vanaf ingangsdatum Woo 1 mei 2022, om aan alle verplichtingen van de Woo/ actieve openbaarmaking te voldoen. Op dit moment wordt vanuit de landelijke overheid/ BZK hard gewerkt aan een tool (de Woo-index) waarop alle overheden URL's moeten gaan plaatsen die verwijzen naar informatie uit deze 11 categorieën. Dat betekent dat de Woo-index dus alleen een zoek- en verwijs index wordt, waarbij overheden dus zelf een locatie moeten aanwijzen waarop alle informatie beschikbaar wordt gesteld.

Industrieschap Medel volgt deze ontwikkelingen op de voet o.a. door aan te sluiten bij kennissessies die vanuit de VNG georganiseerd worden. Zodat de organisatie zodra er meer duidelijkheid is concrete voorbereidingen kan treffen en binnen de gestelde termijnen aan alle wettelijke verplichtingen zal kunnen voldoen..

3. Jaarrekening 2023

3.1 Overzicht baten en lasten 2023

Programma grondexploitatie Bedragen x € 1.000	Primair begroot 2023	Begroot na wijziging 2023	Rekening 2023	Afwijking
Lasten				
Grondexploitatieprojecten	6.616	9.777	9.306	471
Baten				
Grondexploitatieprojecten	78.680	85.966	13.651	-72.315
Totaal saldo van baten en lasten	72.064	76.189	4.345	-71.844
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0	0
Onvoorzien	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	0	-4.300	-37	4.263
Mutatie onderhanden werk	-55.974	-54.456	1.253	55.709
Resultaat voor resultaatbestemming	16.090	17.433	5.561	-11.872
Toevoeging aan reserves	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	16.090	17.433	5.561	-11.872

3.2 Toelichting op het overzicht van baten en lasten

Specificatie van de gerealiseerde baten en lasten

Ter informatie is in de onderstaande tabel een nadere specificatie opgenomen van de in 2022 gerealiseerde baten en lasten van programma: 'Bedrijvenpark Medel'.

Bedragen x € 1.000	Realisatie	
Baten		
Verkoop van gronden	14.001	
Afdracht parkmanagement	-350	
Overige bijdragen en inkomsten	0	
Totale baten van programma		13.651
Lasten		
Verwervingen (kosten gronden en panden)	-5	
Civiele techniek (kosten m.b.t. aanleg van het terrein)	-7.071	
Plankosten en VTU	-912	
Totale lasten van programma		-7.989
Financiële baten en lasten		
Rente- en bankkosten	-1.317	
Totaal financiële baten en lasten van programma		-1.317
Resultaat voor vennootschapsbelasting		4.345
Vennootschapsbelasting		-37

Resultaat na vennootschapsbelasting		4.308
Mutatie onderhanden werk, m.b.t. gronden in exploitatie		1.253
Totaal programma (voor resultaatbestemming)		5.561
Resultaatbestemming		0
Resultaat na resultaatbestemming		5.561

+ betekent baten en – betekent lasten. De mutatie onderhandenwerk is baten minus lasten.

Specificatie van de verschillen tussen begroting en realisatie

Ter informatie is in de onderstaande tabel een nadere specificatie opgenomen van de verschillen tussen de begroting 2023 en de in 2023 daadwerkelijk gerealiseerde baten en lasten.

- = negatief, bij baten is minder gerealiseerd dan begroot, bij lasten is meer gerealiseerd dan begroot
- + = positief, bij baten is meer gerealiseerd dan begroot, bij lasten is minder gerealiseerd dan begroot

Bedragen x € 1.000	Afwijking	
Baten		
Uitgestelde leveringen	-72.315	
Afwijking gerealiseerde baten t.o.v. begroot		-72.315
Lasten		
Minder verwervingen dan begroot	33	
Minder lasten nutsvoorzieningen (restant budget is doorgeschoven)	530	
Overige kosten	384	
Afwijking gerealiseerde lasten t.o.v. begroot		947
Financiële baten en lasten		
Hogere financieringslasten		-476
Totaal verschil baten en lasten		-71.844
Hogere toename onderhanden werk		55.709
Totaal verschil van programma (voor resultaatsbestemming)		-16.135
VPB afdracht		4.263
Totaal verschil van programma (na resultaatsbestemming)		-11.872

Incidentele baten en lasten zijn niet afzonderlijk toegelicht omdat de rapportage uitsluitend betrekking heeft op een projectorganisatie. Binnen de projecten wordt geen onderscheid gemaakt tussen structurele en incidentele baten en lasten. Alle baten en lasten zijn incidenteel van aard.

Verkoop van gronden

Per 29 december 2023 zijn er 2 leveringen gerealiseerd.

Archeologie

Het veldwerk voor het archeologisch onderzoek 'Medel afronding' is in 2017 zoals gepland afgerond. De uitgaven worden gedaan in opdracht van de Provincie Gelderland, deze zijn niet-beïnvloedbaar. Hgrootste deel van de werkzaamheden is in 2023 afgerond.

Nutsvoorzieningen

De geplande uitgaven voor het tijdelijk oplossen van de netcongestie schuiven door naar 2024.

Milieu en sloop

De geprognosticeerde kosten voor milieuonderzoeken, sanering en sloop in Medel afronding zijn maar voor een klein deel gerealiseerd, een groot deel schuift door naar 2024 en 2025.

Planschade

Er zijn geen kosten voor planschade gemaakt, het budget schuift door naar 2023.

Overhead

Overhead	Realisatie 2023	Begroot 2023 na wijziging	Begroot 2023 voor wijziging
Overhead	0	0	0

De overhead wordt conform wet- en regelgeving volledig doorbelast aan de grondexploitatie. De specificatie van de "eigen" overhead ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000	Realisatie 2023
Automatisering	12
Personeel	138
Grondexploitaties (dekking)	-149
Saldo	0

Heffing vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting (x 1.000)	Realisatie 2023	Begroot 2023 na wijziging	Begroot 2023 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	37	4300	0

Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

Op 1 januari 2013 is de Wet Normering Topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op Industrieschap Medel. Het voor Industrieschap Medel toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2023 € 223.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum)

Verantwoordingsmodel 2023 1a Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Leidinggevende topfunctionarissen, gewezen topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand

bedragen x € 1	N.P. Zwiep
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2023	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0.426
Dienstbetrekking?	Nee
Bezoldiging	73.660
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0
Subtotaal	73.660
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	94.894
"-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Totale bezoldiging	73.660
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.
Gegevens 2022	
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2022	01/01 – 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,510
Dienstbetrekking?	Nee
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	89.094
Beloningen betaalbaar op termijn	0
Subtotaal	89.094
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	110.146
Totale bezoldiging	89.094

Verantwoordingsmodel 2023 1d Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Topfunctionarissen en gewezen topfunctionarissen met een bezoldiging van € 1.900 of minder

Naam	Functie
D. Verbeek	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
R.J. Dijkstra	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
M.A. Klein	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
S.H.R. van Someren	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
J.E. Hulsbergen	Lid Algemeen Bestuur
F.A.G. Henning	Lid Algemeen Bestuur
J.M. van Eldijk	Lid Algemeen Bestuur
W.F. Keuken	Lid Algemeen Bestuur

3.3 Balans

Activa

Omschrijving	31 december 2023		31 december 2022	
Bedragen x € 1				
VASTE ACTIVA				
Materiële vaste activa				
Investerings economisch nut	0		3.008	
Financiële vaste activa				
Overige uitzettingen met een rente-typische looptijd van één jaar of langer	29.953		29.953	
TOTAAL VASTE ACTIVA		29.953		32.962
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorraden:				
Bouwgronden in exploitatie 'Medel afronding'	57.802.445		56.549.332	
		57.802.445		56.549.332
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar				
Vorderingen op openbare lichamen	0		64.065	
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rente typische looptijd korter dan één jaar	1.922.672		842.540	
Overige vorderingen	17.385.228		450.058	
		19.307.899		1.356.663
Liquide middelen		252.196		183.341
Overlopende activa		41.748		18.146
TOTAAL VLOTTENDE ACTIVA		77.404.288		58.107.482
TOTAAL GENERAAL ACTIVA		77.434.242		58.140.444

Vennootschapsbelasting: op basis van een inschatting van het fiscaal resultaat over 2023 dient er circa 177 k aan belasting betaald te worden. Echter het werkelijk effect kan pas bepaald worden na indienen van de aangiften 2022 en 2023.

Passiva

Omschrijving	Bedragen x € 1	31 december 2023	31 december 2022
VASTE PASSIVA			
Eigen vermogen:			
Gerealiseerd resultaat	9.548.728	3.987.400	
TOTAAL EIGEN VERMOGEN		9.548.728	3.987.400
Vaste schulden met een rente typische looptijd van één jaar of langer			
Onderhandse leningen van openbare lichamen	19.100.000	53.300.000	
TOTAAL VREEMD VERMOGEN		19.100.000	53.300.000
TOTAAL VASTE PASSIVA		28.648.728	57.287.400
VLOTTENDE PASSIVA			
Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar		45.773.239	358.644
Overlopende passiva		3.012.275	494.400
Totaal vlottende passiva		48.785.514	853.044
TOTAAL GENERAAL PASSIVA		77.434.242	58.140.444

3.4 Toelichting op de balans

Vaste Activa:

Overige materiële vaste activa (investeringen met economisch nut):

De afschrijving wordt lineair berekend en start met ingang van het eerste jaar na aanschaf respectievelijk in het jaar na oplevering. De gehanteerde afschrijvingstermijnen staan vermeld in onderstaande tabel, er wordt geen rekening gehouden met restwaarde.

Bedragen x € 1	Boekwaarde	Boekwaarde
Overige materiële vaste activa	31-12-2023	31-12-2022
Overige materiële activa	0	3.008
Totaal overige materiële vaste activa	0	3.008

Specificatie overige materiële vaste activa

Bedragen x € 1	Boekwaarde	Investe- ringen	Des Investe- ring	Afschrij- vingen	Boekwaarde
	31-12-2023	2023	2023	2023	31-12-2023
Hardware (afschr. 3-5 jaar)	3.008	0	0	3.008	3.008
Software (afschr. 3-5 jaar)	0	0	0	0	0
Inventaris (afschr. 5-10 jaar)	0	0	0	0	0
Totaal Inventaris & hardware	3.008	0	0	3.008	0
Totaal materiële vaste activa	3.008	0	0	3.008	0

Financiële vaste activa

Bedragen x € 1	Boekwaarde	Boekwaarde
Financiële vaste activa	31-12-2023	31-12-2022
Overige uitzettingen met een rentety- pische looptijd van één jaar of langer - Waarborgsom	29.953	29.953
Totaal financiële vaste activa	29.953	29.953

Vlottende activa:

Voorraden

Onderhanden werk (bouwgronden in exploitatie)

De voorraad onderhanden werk geeft het saldo weer van de tot en met 31 december 2023 gemaakte kosten en ontvangen inkomsten. In de boekwaarde onderhanden werk zijn de kosten en opbrengsten opgenomen voor zover zij gerealiseerd zijn. De tussentijds genomen winst wordt in de waarde van het onderhanden werk opgenomen.

De verantwoording in de jaarrekening 2023 is gebaseerd op werkelijke uitgaven en inkomsten. In de separate rapportage Herziening Grondexploitatie wordt een prognose van het eindresultaat gegeven. Het gecalculerde resultaat van de grondexploitatie betreft een inschatting op basis van de meest recent beschikbare informatie, rekening houdend met risico's en kansen. Jaarlijks wordt het verwachte exploitatieresultaat positief of negatief bijgesteld aan de hand van de meest actuele ramingen.

Inherent aan een grondexploitatie is de onzekerheid over de nog te realiseren kosten en opbrengsten. De kostenposten zijn met een hogere mate van zekerheid te voorspellen en te beïnvloeden, meer risico's liggen aan de opbrengstenkant. Het in de berekening gehanteerde uitgiftetempo blijft, zeker gezien de economische omstandigheden en demografische ontwikkelingen, onzeker. Ook is het onzeker of de in de grondexploitatie gehanteerde en doorgerekende uitgiftepreizen zullen worden gerealiseerd. De risico's zijn inzichtelijk gemaakt in de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheer.

Onderhanden werk (bouwgronden in exploitatie) Project 'Medel afronding'	31-12-2023	31-12-2022
Bedragen x € 1		
Verwervingen (aanschaf gronden en panden en advieskosten)	37.019.610	37.014.607
Projectkosten	8.985.607	8.159.245
VTU kosten	1.017.148	931.088
Kosten civiele techniek (aanleg van het terrein)	21.809.758	14.738.511
Rente	11.185.430	9.868.224
Winstneming	8.588.236	2.989.700
Totaal investeringen	88.605.789	73.701.375
Grondopbrengsten en overige ontvangsten	30.803.343	17.152.043
Totaal opbrengsten	30.803.343	17.152.043
Saldo 'Medel afronding'	57.802.445	56.549.332

Totaal nog te realiseren:

	Medel
Te realiseren kosten	€ 13.468.362
Te realiseren opbrengsten	€ 107.759.582
Eindwaarde	€ 45.077.009

De gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten worden in de exploitatiebegroting van het plangebied verwerkt en zullen mede aanleiding zijn om een herziene exploitatiebegroting op te stellen. Alle aan het project bestede kosten minus opbrengsten zijn geactiveerd. Er wordt rente toegerekend op basis van de boekwaarde. Het rentepercentage is gelijk aan het gewogen gemiddelde rentepercentage van de leningenportefeuille per 1 januari.

Verwervingen (aanschaf gronden en panden)

De post verwervingen bevat de kosten van verwervingen van gronden en panden en onteigeningen, alsmede de direct daaraan verwante kosten gedaan in het kader van die verwervingen en onteigeningen (zoals notaris en kadaster kosten).

Projectkosten

De projectkosten bestaan uit de kosten van het projectbureau (bezetting, huisvesting etc.) aangevuld met kosten van de ondersteunende schil van diverse disciplines, bureaus en gemeentelijke inzet. De projectkosten worden voor zover aanwijsbaar aan een van de beide projecten toegerekend. De niet toewijsbare kosten worden op basis van bestede uren verdeeld over de beide projecten.

Kosten civiele techniek (aanleg van het terrein)

Onder de kosten civiele techniek vallen alle kosten met betrekking tot de aanleg (en onderhoud) van het terrein. Het betreft voornamelijk de kosten met betrekking tot het bouw- en woonrijp maken, de nutsvoorzieningen, kosten die verband houden met archeologie en de kosten voor milieu (onderzoek en saneringskosten).

Specificatie van de kosten civiele techniek:	Medel
Bedragen x € 1	
Boekwaarde kosten civiele techniek op 31-12-2022	14.738.511
Bouwrijp maken	3.285.005
Woonrijp maken	2.844.950
Sloopkosten	0
Nutsvoorzieningen	408.105

Aanpassing wegen	0
Diversen (o.a. planschadekosten, onderhoud en CAR-verzekering)	27.545
Archeologie	489.245
Milieukosten	16.397
Totale kosten civiele techniek in 2023	7.071.246
Boekwaarde kosten civiele techniek op 31-12-2023	21.809.758

Niet verrekenbare BTW

De post niet verrekenbare BTW heeft betrekking op de jaren 1995 t/m 2001. Bij nader onderzoek is destijds gebleken dat van sommige posten de BTW wel terug vorderbaar was. In 2003 is met de fiscus onderhandeld en is een schikking getroffen, waardoor in 2003 € 28.280 aan BTW is teruggevorderd en ontvangen. Het totaal aan niet verrekenbare BTW bedraagt sindsdien nog € 68.799. Deze post is sinds 2004 niet meer gewijzigd.

Subsidies

Van derden ontvangen subsidies worden separaat verantwoord in de jaarrekening.

Grondopbrengsten en overige ontvangsten

Grondopbrengsten worden gerealiseerd door verkopen van kavels. Overige ontvangsten zijn o.a. rentevergoedingen en vrijgevallen optievergoedingen

Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar	31-12-2023	31-12-2022
Vorderingen op openbare lichamen		
Belastingen / sociale premies	€ 0	€ 64.065
	€ 0	€ 64.065
Rekening courant Staat der Nederlanden	€ 1.922.672	€ 842.540
Overige vorderingen	€ 17.385.228	€ 450.058
De overige vordering ultimo 2023 betreft de debiteurenpositie per ultimo 2023.		

Schatkistbankieren

Met ingang van het jaar 2014 is het verplicht in de toelichting op de balans de informatie over het schatkistbankieren op te nemen. Industrieschap Medel heeft een drempelbedrag van € 1.000.000 dat buiten het schatkistbankieren gehouden mag worden. Onderstaande tabel geeft het bedrag aan dat gemiddeld per kwartaal buiten het schatkistbankieren gehouden is.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)					
		2023			
(1)	Drempelbedrag	1.000			
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	134	153	203	169
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	866	847	797	831
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
		Verslagjaar			
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	6.616			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	6.616			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	0			

(1) = (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van €1.000.000 als het begrotingstotaal kleiner of gelijk is aan 500 mln. En als begrotingstotaal groter dan € 500 miljoen is is het drempelbedrag gelijk aan € 10 miljoen,		1000			
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	12.045	13.916	18.686	15.540
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	134	153	203	169

Er is geen sprake van een overschrijding van het drempelbedrag schatkistbankieren.

Liquide middelen

Liquide middelen	31-12-2023	31-12-2022
Banksaldi	<u>€ 252.196</u>	<u>€ 183.341</u>
	€ 252.196	€ 183.341

Overlopende activa	31-12-2023	31-12-2022
Nog te ontvangen bedragen / vooruitbetaald	€ 41.748	€ 18.146

De post nog te ontvangen bedragen bestaat uit vooruitbetaalde projectkosten voor het jaar 2023.

Vaste Passiva

Eigen vermogen

Het Industrieschap Medel heeft geen eigen vermogen in de vorm van een algemene reserve. Tussentijdse winstneming (volgens BBV richtlijn voorgeschreven m.i.v. 2016) leidt tot de vorming van een winstreserve. Deze winstreserve wordt niet tussentijds uitgekeerd.

Reserves	Stand per 1-1-2023	Toevoeging 2023	Onttrekking 2023	Stand per 31-12-2023
Bedragen x € 1				
Gerealiseerd resultaat	3.987.400	5.561.328	0	9.548.728
	_____	_____	_____	_____
Totaal	3.987.400	5.561.328	0	9.548.728

Vaste schulden met een rente typische looptijd van één jaar of langer

Onderhandse leningen van openbare lichamen	31-12-2022	Opgenomen leningen	Aflossingen	31-12-2023
Fixed rate lening	<u>€ 53.300.000</u>	<u>€ 19.100.000</u>	<u>€ 53.300.000</u>	<u>€ 19.100.000</u>
Totaal vaste schulden	€ 53.300.000	€ 19.100.000	€ 53.300.000	€ 19.100.000

De hiermee samenhangende rentelasten zijn circa € 650.000.

Vlottende Passiva

Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar

Vlottende (kortlopende) geldleningen	31-12-2023	31-12-2022
Vlottende (kortlopende) geldleningen:		
Overige kasgeldleningen	€ 44.400.000	€ 0
Crediteuren	€ 1.373.239	€ 358.644
	€ 45.773.239	€ 358.644

Overlopende passiva	31-12-2023	31-12-2022
Nog te betalen bedragen	€ 612.431	€ 494.400
Belastingen	€ 2.399.844	0
	€ 3.012.275	€ 494.400

De post nog te betalen bedragen bedraagt voornamelijk inkoopfacturen met factuurdatum 2024 maar die betrekking hebben op 2023.

Specificatie van de “Niet uit de balans blijvende verplichtingen”

Restantverplichtingen uit lopende opdrachten

Verstreekte opdrachten die nog niet gestart of niet voltooid zijn. De kosten worden gemaakt in 2024 (of later).

Archeologie	€ 42.915
Bouw- en woonrijp maken	€ 2.246.798
Exploitatielasten (VTU)	€ 98.475
Niet uit de balans blijvende verplichtingen	€ 2.388.188

Industrieschap Medel heeft een meerjarige huurverplichting voor de huisvesting en de servicekosten. Het contract loopt tot Q4-2024 en heeft een contractuele waarde in 2024 van circa € 85.000,-.

Industrieschap Medel heeft een lease overeenkomst voor een kopieerapparaat, het contract loopt tot 12-2025 en de meerjarige verplichting is circa € 10.000,-.

Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing.

3.5 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Algemeen

Deze jaarrekening voor publicatiedoeleinden is opgesteld in overeenstemming met de voorschriften in het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kosten en luidt in euro's. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid. Baten en lasten, waaronder ook de heffing van vennootschapsbelasting, worden daarbij verantwoord tot hun brutobedrag. Het normenkader behorende bij de jaarstukken is op 14 december 2022 vastgesteld door het Algemeen Bestuur.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering van activa en passiva zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar. Er is uitgegaan van het realisatiebeginsel. Dit houdt in dat de restantverplichtingen niet in de balans worden opgenomen, maar in de balans worden verwerkt zodra de kosten zijn gemaakt. De nog openstaande opdrachten uit 2022 worden (net als in de voorgaande jaren) in de jaarrekening gemeld als "Niet uit de balans blijvende verplichtingen".

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

Materiële vaste activa

Activering van materiële vaste activa geschiedt bij een investering van minimaal € 15.000. De waarde is gebaseerd op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Er wordt lineair afgeschreven.

Onderhanden werk

Het onderhanden werk bestaat uit de projecten 'Medel 1' en 'Medel afronding'. De voorraad onderhanden werk is gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs en betreft alle tot en met de balansdatum gemaakte kosten en inkomsten. De verkrijgingsprijs betreft de inkoopprijs plus bijkomende kosten, vervaardigingsprijs betreft de inkoopprijs van de verbruikte grond- en hulpstoffen plus de directe productiekosten plus een redelijk deel van de indirecte productiekosten plus het aan de vervaardiging toe te rekenen deel van de rente op schulden. De verantwoorde uitgaven en inkomsten betreffen zowel alle directe als indirecte kosten/inkomsten en betaalde/ontvangen rente. Jaarlijks wordt per project een GREX opgesteld die dient ter beoordeling van de aanwezigheid van eventuele verliezen op lopende projecten (bijzondere waardevermindering).

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen en overlopende activa zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Algemene reserve

Het Industrieschap Medel heeft geen algemene reserve.

Bestemmingsreserve

De winstreserve die ontstaat als gevolg van de tussentijdse winstneming wordt niet uitgekeerd aan de beide deelnemende gemeenten.

Overige posten

Alle overige posten in de balans zijn gewaardeerd tegen nominale waarde en in geval van materiële activa tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met de afschrijvingen.

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Alle verplichtingen uit contracten groter dan de Europese Aanbestedingsgrens.

3.6 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als zijnde het verschil tussen de som van de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de mutatie onderhanden werk en de som van alle kosten en andere lasten over het jaar inclusief de mutaties in de voorzieningen. De tussentijdse resultaten op transacties worden jaarlijks verantwoord naar rato van de voortgang van de grondexploitatie (percentage of completion methode). Verliezen worden verantwoord zodra zij voorzienbaar zijn.

Met ingang van 2016 wordt, als gevolg van de vennootschapsbelastingplicht per 1-1-2016, de verschuldigde vennootschapsbelasting in de resultaatverantwoording opgenomen.

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het fiscale resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening.

3.7 Waarderingsgrondslagen inzake rechtmatigheidsverantwoording

De in de jaarrekening opgenomen rechtmatigheidsverantwoording is opgesteld op basis van de kaders zoals besloten in de financiële verordening en op basis van de kadernota rechtmatigheid. Dat betekent dat:

- De rechtmatigheidsverantwoording toeziet op de financiële rechtmatigheid van baten, lasten, balansmutaties alsmede de baten en lasten inzake de specifieke uitkeringen op grond van art. 17 Financiële verhoudingswet;
- De financiële rechtmatigheid het voorwaardencriterium, het begrotingscriterium en het misbruik & oneigenlijk gebruik criterium omvat:
 - Voor het voorwaardencriterium bestaat de norm uit het normenkader zoals op 13 december 2023 door het Algemeen Bestuur is vastgesteld;
 - Voor het begrotingscriterium geldt dat alle overschrijdingen van lasten en investeringskredieten onrechtmatig, waarbij voor een aantal scenario's in de financiële verordening is beschreven wanneer deze overschrijdingen acceptabel zijn. Voor over- en onderschrijdingen van baten, onderschrijdingen van lasten en onderschrijdingen van investeringskredieten geldt dat deze als onrechtmatig zijn aangemerkt indien ze niet tijdig aan het Algemeen Bestuur zijn gemeld;
 - Ten aanzien van het M&O criterium is de nota M&O beleid van onze organisatie leidend bij het voorkomen en opsporen van misbruik en oneigenlijk gebruik. Omdat alleen bij misbruik sprake is van een onrechtmatigheid zijn eventuele gevallen van misbruik (mits cumulatief met andere fouten of onduidelijkheden boven de verantwoordingsgrens) opgenomen in de rechtmatigheidsverantwoording.
- De rechtmatigheidsverantwoording is opgesteld binnen de kaders van de kadernota rechtmatigheid 2023 van de Commissie BBV alsmede onze eigen financiële verordening. Dit betekent dat:
 - Een verantwoordingsgrens van 3 % (zijnde € 279.000) is gehanteerd waarboven cumulatieve fouten en onduidelijkheden in de rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen;
 - Een rapporteringstolerantie van € 20.000 is gehanteerd waarboven fouten en onduidelijkheden in de paragraaf bedrijfsvoering worden opgenomen.

3.8 Rechmatigheidsverantwoording

De baten en lasten alsmede de balansmutaties moeten getrouw in de jaarrekening worden opgenomen. Uit het getrouw opnemen van de baten en lasten alsmede de balansmutaties, blijken een drietal rechtmatigheidscriteria niet expliciet. Dit betreffen het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium. In deze rechtmatigheidsverantwoording licht het dagelijks bestuur toe in hoeverre bij de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties het begrotings-, voorwaarden-, en misbruik- en oneigenlijk gebruik criterium zijn nageleefd. Dit houdt in dat de verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties in overeenstemming zijn met door algemeen bestuur vastgestelde kaders zoals de begroting en gemeentelijke verordeningen en met bepalingen in de relevante wet- en regelgeving. Bij de waarderingsgrondslagen in de jaarrekening is het door het algemeen bestuur op 13 december 2023 vastgestelde normenkader van de relevante wet- en regelgeving verder toegelicht.

Deze verantwoording hanteert een grensbedrag omdat alleen de van belang zijnde aspecten in de verantwoording hoeven te worden betrokken. Deze grens is door het algemeen bestuur bepaald en bedraagt 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves en is daarmee vastgesteld op € 279.000.

Bevinding

Het dagelijks bestuur is van mening dat de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten, alsmede de balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen binnen de daarvoor gestelde grens met uitzondering van 1 geconstateerde afwijking. De geconstateerde afwijking betreft overschrijding van de kasgeldlimiet. In de paragraaf bedrijfsvoering is op basis van de Kadernota rechtmatigheid van de commissie BBV en op basis van de afspraken met algemeen bestuur aanvullende informatie opgenomen over de vastgestelde afwijking. In deze paragraaf heeft het dagelijks bestuur ook beschreven welke actie hij onderneemt om vermelde afwijkingen in de toekomst te voorkomen.

Tabel begrotingsrechtmatigheid

Begrotingsrechtmatigheid	
Begrotingscriterium	
1A. Overschrijding lasten programma's (of indien van toepassing een ander door het algemeen bestuur vastgesteld autorisatieniveau)	€ - M.
1B. Overschrijding investeringsbudgetten (kredieten)	€ - M.
2. Ongeautoriseerde reservemutaties	€ -
3. Overschrijding van baten en/of onderschrijding van lasten en baten die niet tijdig tot een begrotingswijziging hebben geleid of te laat aan het algemeen bestuur zijn gemeld)	€ 0,47 M.
Totaal begrotingsonrechtmatigheden	€ 0,47 M.
4.* Totaal van de begrotingsonrechtmatigheden dat past binnen het vooraf vastgestelde beleid en daarmee vooraf als acceptabel is geïd.	€ -0,47 M.
5. Resterend saldo aan begrotingsonrechtmatigheden (toe te lichten in paragraaf bedrijfsvoering)	€ - M.
Voorwaarden criterium	
Inkopen ten onrechte niet Europees aanbesteed	€ -
M&O criterium	
Geen bevindingen	

Ad 4.) Begrotingsonrechtmatigheden die voortkomen uit de uitvoering van het beleid, namelijk het bedrijfsmatig ontwikkelen van bedrijvenpark Medel, zijn acceptabel. Omdat Industrieschap Medel streeft naar optimaal financieel resultaat, op grond waarvan zij door de Belastingdienst is aangemerkt als onderneming in de zin van de Vennootschapsbelasting, zijn onderschrijdingen van lasten en afwijkingen op baten op jaarbasis niet onrechtmatig voor zover deze bijdragen aan een optimaal financieel resultaat op basis van de looptijd van de grondexploitatie.

Bijlage 1: overzicht taakvelden

Realisatie op taakvelden

De exploitatie posten van Medel zijn toe te delen aan de volgende taakvelden:

- 0.4 Overhead
- 0.5 Treasury
- 3.2. Fysieke bedrijfsinfrastructuur.

De realisatie op taakvelden ziet er als volgt uit:

Taakveld		Realisatie 2023
Bedragen x € 1.000		
0.4	Overhead	
	Lasten	149
	Baten	149
0.5	Treasury	
	Lasten	1.317
	Baten	1.317
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur	
	Lasten	9.306
	Baten	13.651

Bijlage 2: berekening EMU-saldo

				2023
EMU-SALDO				4.311.223
EMU-SALDO referentiewaarde				0
Verschil EMU-saldo & referentiewaarde				4.311.223
Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0
			Uitzettingen	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	17.951.236
			Liquide middelen	68.855
	Passiva	Vaste passiva	Vaste schuld	-34.200.000
			Vlottende passiva	45.414.595
			Overlopende passiva	2.517.875
	Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa			

Bedrijvenpark Medel

Medelsestraat Oost 17
4004 LE TIEL
Postbus 6278
4000 HG TIEL

T 0344-673700
E info@medel.nl
I www.medel.nl

Rekeningnummer	BNG 28.51.19.990
BTW nummer	NL 8059.03.495.B01
IBAN nummer	NL34 BNGH 0285 1199 90
BIC/SWIFT code	BNGHNL2G